

Netten-Talens

16 juli 2026



Ca. 1950



Plangebied Nettenfabriek en Talensfabriek



Plangebied Nettenfabriek en Talensfabriek

Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling:

- Bestaande woonwijk aan oostzijde
- Diverse scholen
- Station en busstation
- Spoor met veiligheidszone
- Ketelhuis + schoorsteen (renovatie schoorsteen Q1/Q2 2027)



Tijdslijn

- 2018: Dura Vermeer koopt Netten tbv herontwikkeling
- 2021: Visie Veldhuis (Netten Talens is onderdeel van Veldhuis)
- 2023: Masterplan Veldhuis vastgesteld door Raad
- April 2025: anterieure overeenkomst
- April 2025: koopovereenkomst Talens
- Aug 2025: SOK DVBVH-BPD > VOF Gebiedsontwikkeling Netten-Talens, DV is beoogde bouwer
- September 2025: sleuteloverdracht Talens
- December 2025: ter inzage legging Omgevingsplan + m.e.r.
- Maart 2026: zienswijzen ontvangen
- Tot heden: m.e.r. aanpassing + beantwoording zienswijzen
- Juli – december 2027: sloop Netten + fabriekshal Talens
- Verwachting vaststellen Omgevingsplan: september 2026

Programma

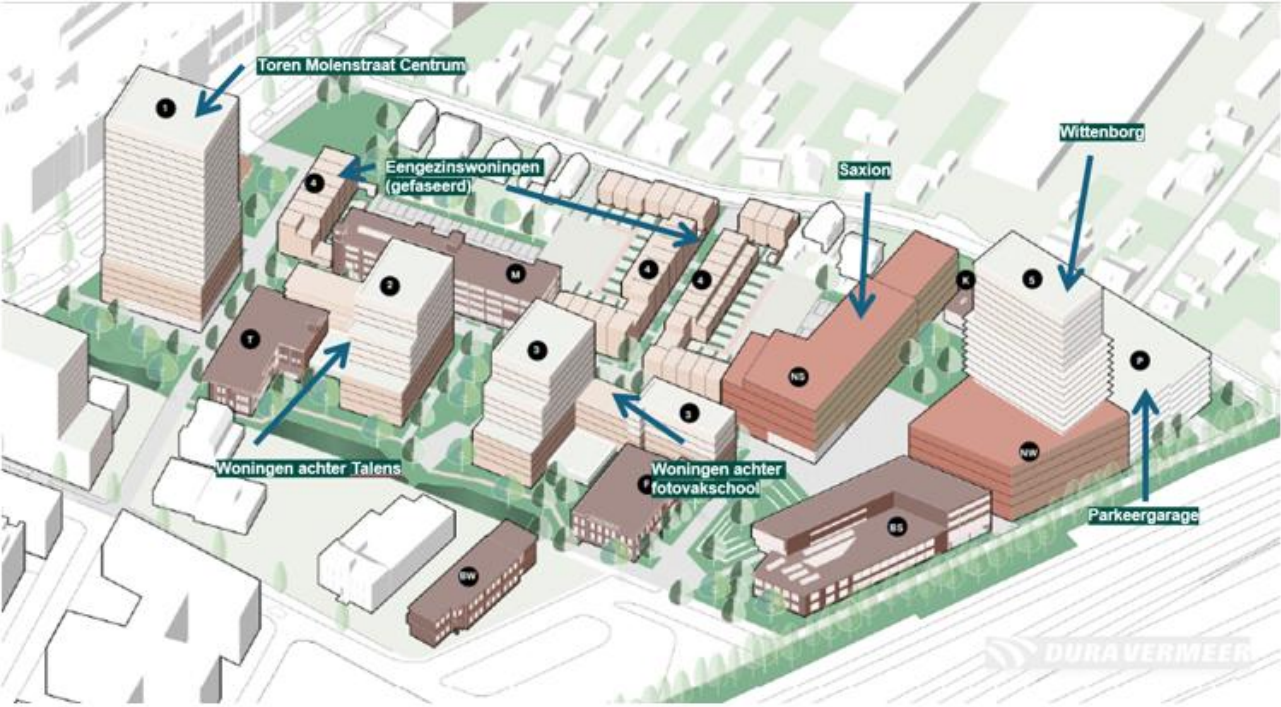
- Handhaven Talens kantoor, Ketelhuis en evt. Magazijngebouw
- 517 woningen
- 7.000 m2 Saxion nieuwbouw
- 5.000 m2 Wittenborg nieuwbouw
- Parkeergarage min. 265 pp



Globale planning – excl. afhankelijkheden

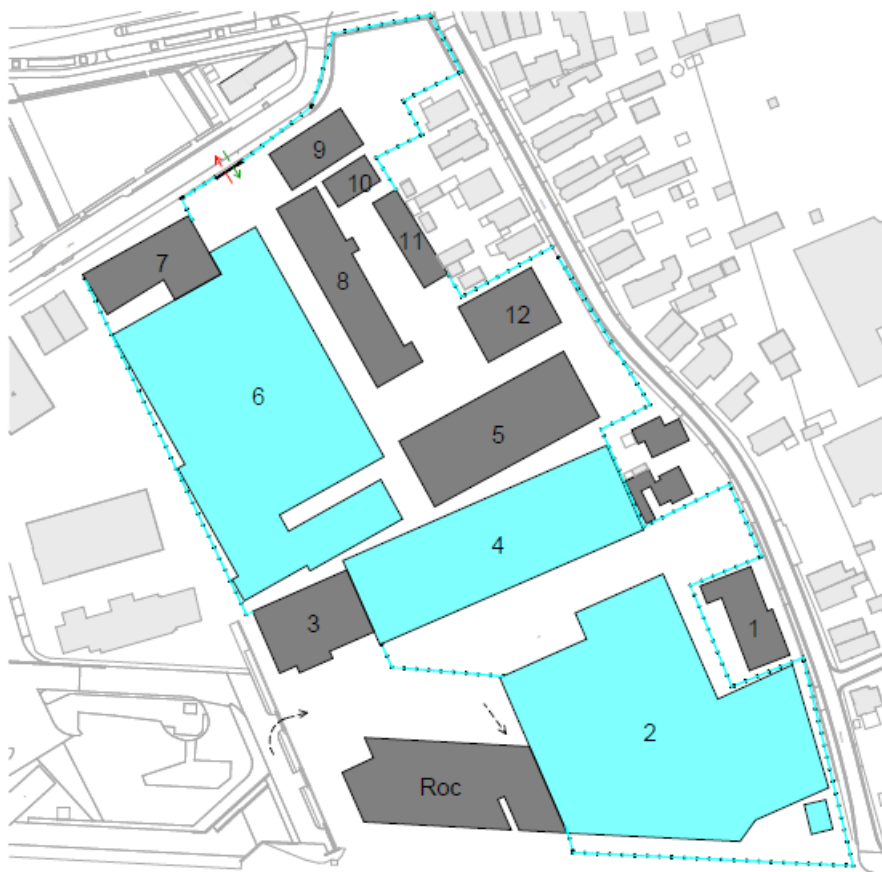
fase	2027				2028				2029				2030				2031				2032				2033			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
gebouw																												
1 Realisatie Parkeergarage																												
garage in gebruik																												
2 Realisatie Wittenborg																												
3 Realisatie Saxion																												
4 Realisatie woningen achter foto vakschool																												
5 Realisatie woningen achter Talens																												
6 Realisatie woningen toren Molenstraat Centrum																												
7 Realisatie egw - gefaseerd																												

ruwbouw garage moet gereed zijn voor start bouw Wittenborg
of zoveel eerder dat de veiligheid gegarandeert kan worden



december 2031 = uiterlijke start bouw laatste fase conform wbi

Beoogde werkvolgorde 1-3 (kan wijzigen)



Sloop
Eind 2026



Bodemonderzoek, saneren, nutstracé's, BRM,
renovatie schoorsteen
Q1/ Q2 2027 (afh. Nutspartijen, ODV, beroepen)

Beoogde werkvolgorde 2-3 (kan wijzigen)



Bouwplaatsinrichting
Eind Q2 2027

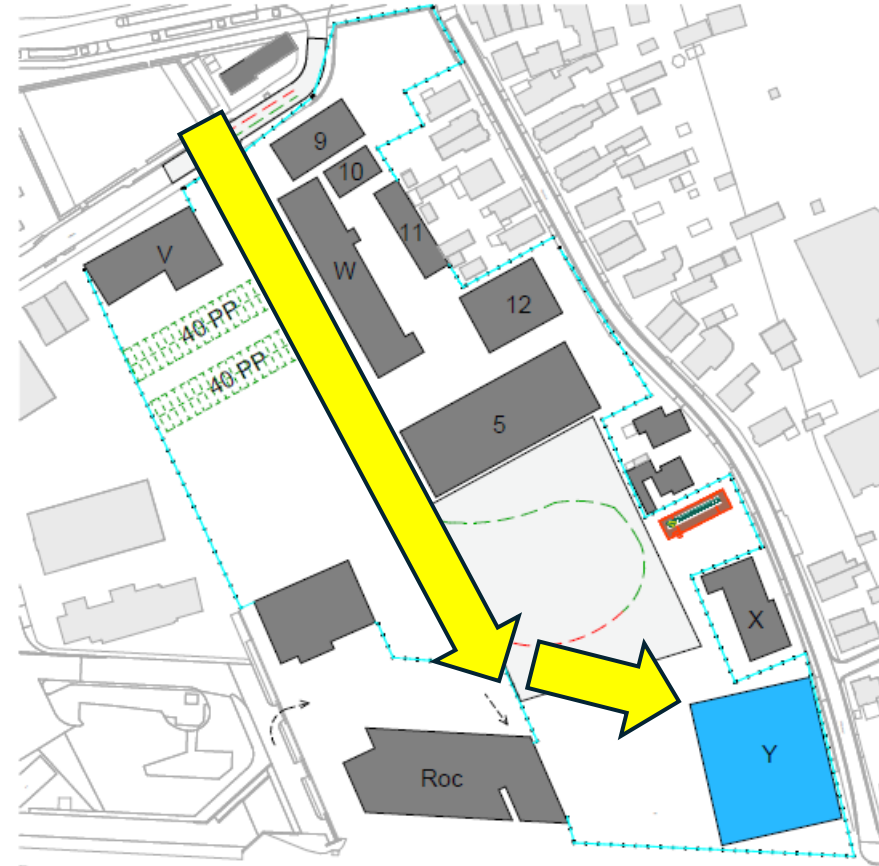


Start bouw parkeergarage (mits ...)
Q3 2027

Beoogde werkvolgorde 2-3 (kan wijzigen)



Bouwplaatsinrichting
Eind Q2 2027

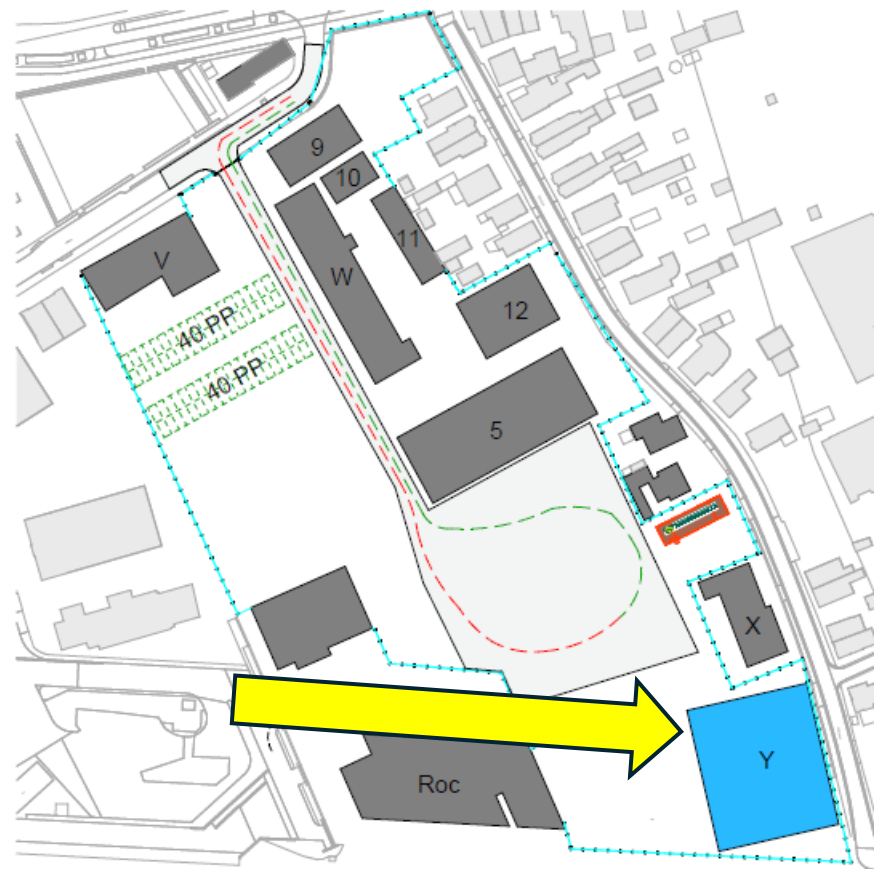


Start bouw parkeergarage (mits ...)
Q3 2027
Ontsluitingsmogelijkheid 1

Beoogde werkvolgorde 2-3 (kan wijzigen)

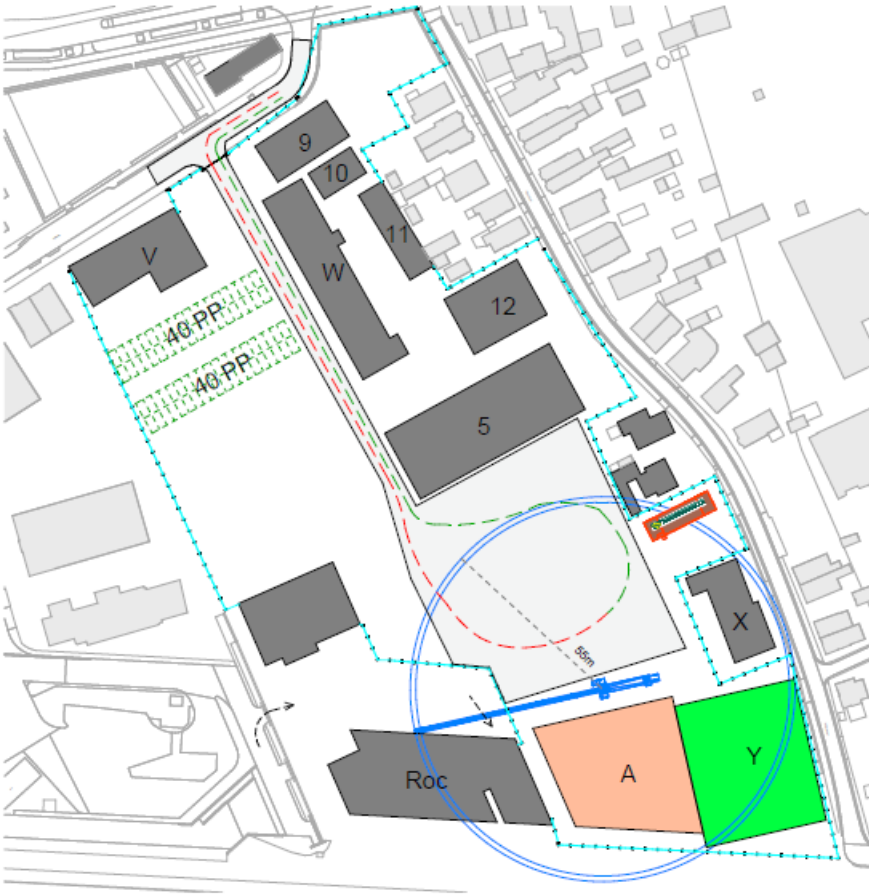


Bouwplaatsinrichting
Eind Q2 2027



Start bouw parkeergarage (mits ...)
Q3 2027
Ontsluitingsmogelijkheid 2

Beoogde werkvolgorde 3-3 (kan wijzigen)



Start bouw Wittenborg – BVZ!
Eind Q1 2028



Garage gereed voor oplevering 1^e gebouw

Aandachtspunten

- Opname belendingen. Woningen zijn op staal gefundeerd;
- Participatie – afstemming;
- Pro Rail en melding/ vergunning;
- Coördinatie nutspartijen;
- Bouwveiligheidszone;
- Afstemming Dura Vermeer Bouw over werkterrein, logistiek,
- Schoorsteen